

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

— · — · — · —	Planområdesgräns
— · — · — · —	Användningsgräns
— · — · — · —	Egenskapsgräns
— + — + — + —	Administrativ gräns
— + — + — + —	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA	Gata
CYKEL	Gång- och cykelbana
NATUR	Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B _i	Bostäder. Flerbostadshus.
O _i	Tillfällig vistelse. Hotell och konferensändamål.
R _i	Besöksanläggningar. Golfverksamhet med tillhörande service.
E _i	Tekniska anläggningar. Transformatorstation.
S _i	Förskola
P _i	Parkering. Markparkering.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

· · · · ·	Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
+ + + + +	Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras, till en högsta totalhöjd om 3,5 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
e ₁	Största tillåtna bruttoarea är 3350 m ² . (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₂	Största tillåtna byggnadsarea är 250 m ² . (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₃	Största tillåtna byggnadsarea per komplementbyggnad är 30 m ² . (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

MARK OCH VEGETATION

n ₁	Lekplats ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₂	Markparkering ska anordnas med markbeläggning med hög infiltrationsförmåga och vegetation (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₃	Marken får underbyggas med underjordiskt parkeringsgarage. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

UTFORMNING

0.0	Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
+0.0	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
f ₁	Översta våningen ska vara indragen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₂	Tak ska utformas som sadeltak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₃	Hörn på översta våningen ska vara indragna. Varje indrag ska omfatta minst 12 m ² . (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Tak på komplementbebyggelse samt lägre utskjutande byggnadsdelar ska vara vegetationsklädda (sedum) eller utförda i material med liknande egenskaper.

Teknikutrymmen ska rymmas under tak, alternativt integreras i takets utformning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

SKYDD MOT STÖRNINGAR

För att säkerställa goda boendemiljöer med hänsyn till buller ska byggnader utformas så att:

- Buller från vägtrafik inte överskrider:
 - 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad (för bostad om högst 35 m² gäller 65 dB(A)), och
 - 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om den maximala ljudnivån ändå överskrider 70 dB(A), bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dB(A) fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

- Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ändå överskrider 60 dB(A) bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
- minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

För att säkerställa goda boendemiljöer med hänsyn till risker med transporter av farligt gods ska mark och bebyggelse utformas så att:

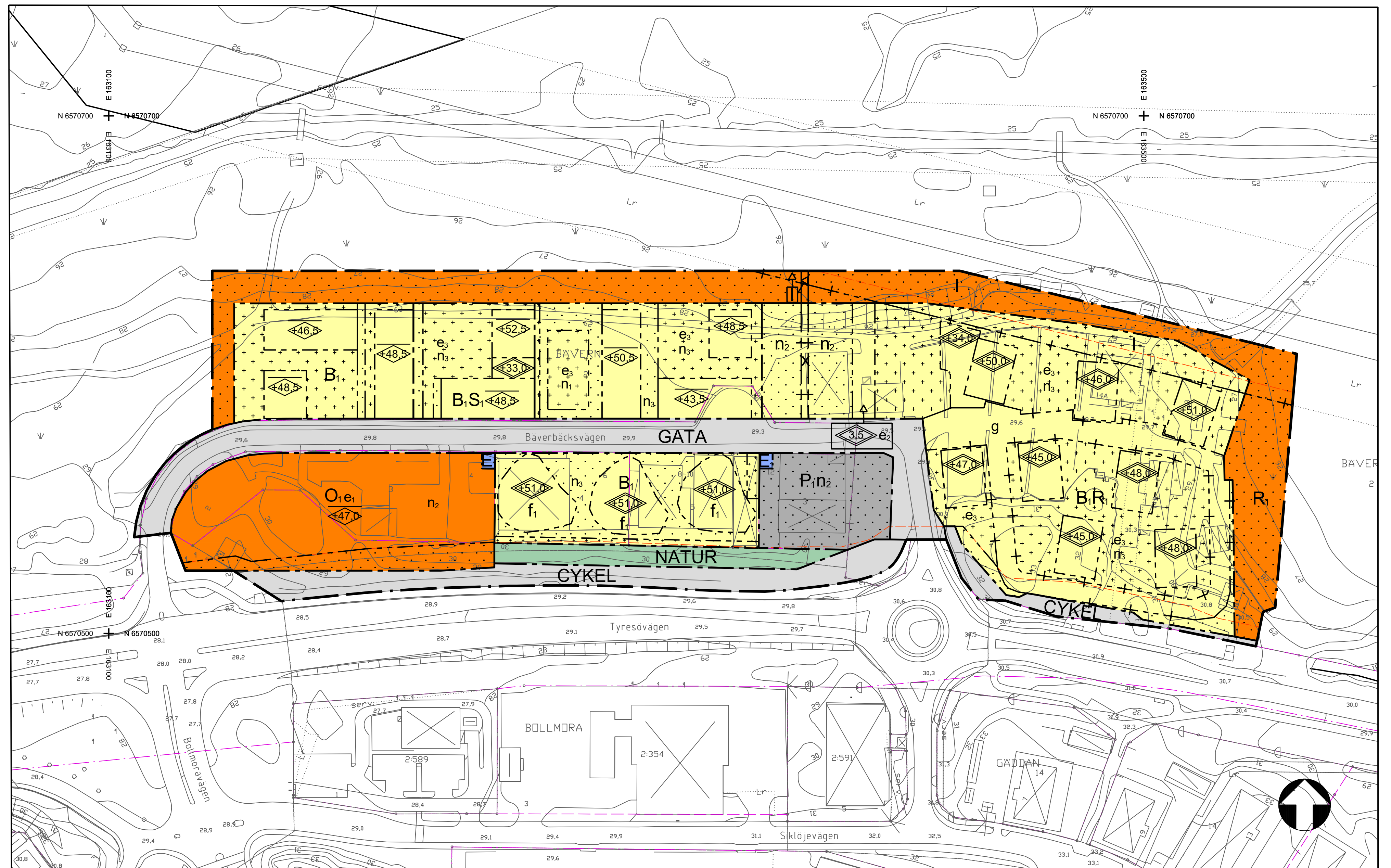
- Ett byggnadsfritt avstånd om 20 meter från Tyresövägens kant lämnas.
- Byggnader närmast Tyresövägen utformas så att entréer och utrymningvägar vetter bort från vägen.
- Marktytor mellan byggnad och Tyresövägens kant utformas så att stadigvarande vistelse ej uppmuntras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- l Yta som ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning (PBL 4 kap 6 §)
- g Gemensamhetsanläggning för tillfartsväg och parkering (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 6 §)

Illustrationslinje

- · — · — · — Skyddsavstånd till väg respektive högspänningsledning.
- Hänvisningspil. Pilen anger planbestämmelsens utbredning.



UPPLYSNINGAR

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000/A1
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning (finns hos stadsbyggnadsförvaltningen)
- Information om vad är en detaljplan är och hur detaljplane-processen går till (sist i planbeskrivningen)

Övrigt

Planläggningen bekostas genom planavtal, planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

Geoteknik/Markmiljö

Ny bebyggelse ska grundläggas med hänsyn till de geotekniska förhållandena.

Marken ska uppfylla Naturvårdsverkets krav på markmiljö innan bebyggelsen tas i bruk.

TECKENFÖRKLARING

— + — + — + —	Kommungräns
— · — · — · —	Traktgräns, kvarterstraktgräns
— · — · — · —	Fastighetsgräns
Kumla 4:1 Eken 3	Fastighetsbeteckningar
Serv Lr Ga	Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
Storgatan 3A	Gatunamn och adressnummer
	Staket
~ ~ ~	Häck
— — —	Mur
⊗ ⊗	Byggnad karterad efter takkontur resp husliv
⊖ ⊖	Komplementbyggnad karterad efter takkontur resp h
⊘	Skärmtak
— · — · — · —	Skydd byggnadslinje
— · — · — · —	Fordonsväg
— · — · — · —	Gång- och cykelväg
— · — · — · —	Kantsten väg, ledning m.fl.
· · · · ·	Ägostagsgräns
— · — · — · —	Nivåkurva och -text
— · — · — · —	Bef. markhöjd

Grundkartan upprättad 2018-01-31 av Tyresö stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Börje Buss
Kartsystemingenjör

Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2005 och kompletterad genom terrester mätning fram till ovanstående datum.
Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätclass II.

DETALJPLAN

Granskningshandling

Bostäder och hotell i Bäverbacken Fastigheterna Bävren 3, 4 och 5 samt del av Bävren 2 och Gimmersta 1:1 Inom Tyresö kommun, Stockholms län	Beslutsdatum Godkännande	Instans KS
	Antagande	KF
Upprättad augusti 2018 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 1 januari 2015.	Laga kraft	
Ida Olén enhetschef, detaljplanering		
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m		Skala: 1:1000/A1